

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
SDC BREYER
90 RUE GEORGES LASSALLE

65000 TARBES

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 5/09/2017

L'an deux mille dix-sept, le cinq septembre à dix-huit heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**SDC BREYER
90 RUE GEORGES LASSALLE
65000 TARBES**

se sont réunis **SALLE DE REUNION N° 3
ACCESSIBLE PAR LE N°35
RUE DU REGIMENT DE BIGORRE
65000 TARBES**

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **14** copropriétaires représentant **8295** voix sur **10000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

BALIX DOMINIQUE (403) , CAUBET-HERNANDEZ (390), LYAUTARD JEAN MARC (575) , SCHWARTZ PHILIPPE (337), .

Soit un total de **1705** voix.

Sont partis en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

CAZALOT ALAIN (492) à 19:21 (après le vote 15), DAELDYCK ELISABETH (397) à 19:21 (après le vote 15), GARRIGUES PIERRE (573) à 19:21 (après le vote 15), LAPENE DEYTIEUX JACQUES (577) à 19:21 (après le vote 15), .

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. **ELECTION DU PRESIDENT(E) DE SEANCE**
2. **ELECTION DU OU DES SCRUTATEUR (TRICES) DE SEANCE**
3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE**
4. **FIXATION DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE**
5. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE**
6. **QUITUS AU SYNDIC**
7. **DESIGNATION DU SYNDIC FONCIA**
8. **DESIGNATION DU SYNDIC SQUARE HABITAT**
9. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
- 9.1 **Candidature de Mademoiselle LADER CHANTAL**
- 9.2 **Candidature de Madame PONCE JUANA**
10. **DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC**
11. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018**
12. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017**
13. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018**
14. **REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL**
15. **REALISATION ET ADAPTATION D'UN PROJET DE MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE A LA DEMANDE DE LA SCI TAB**
16. **AUTORISATION A LA SCI TAB D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE CREATION D'UNE RAMPE D'ACCES POUR VEHICULE EN SOUS-SOL**
17. **REALISATION D'UN PROJET DE MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE EN VUE DE LA VENTE D'UNE PARTIE COMMUNE**
18. **AUTORISATION A LA SCI TAB D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION DE TOUS LES EQUIPEMENTS NECESSAIRES A LA REALISATION DES PARKINGS (PORTAILS, ELECTRIC ITE ...)**
19. **AUTORISATION A LA SCI TAB D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE DEMOLITION DE LA PARTIE JOUXTANT LE BATIMENT A L'ABANDON POUR REALISER UN NOUVEL AUVENT**
20. **AUTORISATION A MODIFIER LA FACADE COTE COMMERCE POUR CREER DES OUVERTURES A L'IDENTIQUE AVEC MENUISERIES EN ALUMINIUM CONFORME A LA ZONE**
21. **AUTORISATION A LA SCI TAB D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE POSE DE PANNEAUX DE COMMERCIALISATION SUR LA FACADE COMMERCIALE**
22. **INFORMATION : DEMANDE DE LA SCI TAB POUR OBTENIR UN ENGAGEMENT DE LA COPROPRIETE DE NETTOYER TOUTE LA PARTIE TERRAIN ET LA TENIR PROPRE EN PERMANENCE**

23. POINT D'INFORMATION SUR LA REFECTION DES SOLS DE LA RESIDENCE
24. OPTION 24/7
25. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. ELECTION DU PRESIDENT(E) DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

M . BEGUE est élu(e) président(e) de séance.

POUR : 8295 sur 8295 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8295 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

14 copropriétaires totalisent 8295 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

2. ELECTION DU OU DES SCRUTATEUR (TRICES) DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

M ME LADER. est élu(e) scrutateur(trice) de séance.

POUR : 8295 sur 8295 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8295 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

14 copropriétaires totalisent 8295 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

MME AIMON Aurore représentant le cabinet FONCIA CENTRE IMMOBILIER, est élue secrétaire de séance.

POUR : 8295 sur 8295 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8295 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

14 copropriétaires totalisent 8295 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

4. FIXATION DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant de l'avance de trésorerie à 1/6 du montant du budget de l'exercice, soit à la somme de euros. Compte tenu de l'avance de trésorerie existante, il convient de la réajuster à hauteur de euros.

Le montant du réajustement sera appelé

- le 1^{er} octobre à hauteur de) %, soit euros
- le 1^{er} janvier à hauteur de) %, soit euros
- le 1^{er} avril à hauteur de) %, soit euros
- le 1^{er} juillet à hauteur de) %, soit euros

POUR : 0 sur 8295 tantièmes.

CONTRE : 8295 sur 8295 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

14 copropriétaires totalisent 8295 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31/12/2016 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2016 au 31/12/2016, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016.

POUR : 8295 sur 8295 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8295 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

14 copropriétaires totalisent 8295 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

6. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 8295 sur 8295 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8295 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

14 copropriétaires totalisent 8295 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

7. DESIGNATION DU SYNDIC FONCIA

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièce Jointe : Contrat de syndic « type »

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA CENTRE IMMOBILIER, dont le siège social est 33 AV DU REGIMENT BIGORRE - CS 90916 – 65009 TARBES en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 05/09/2017 jusqu'au 30/06/2018.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 576 sur 10000 tantièmes.

VERNEREY CHRISTINE (576).

CONTRE : 7719 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

14 copropriétaires totalisent 8295 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

8. DESIGNATION DU SYNDIC SQUARE HABITAT

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièce Jointe : Contrat de syndic « type »

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne SQUARE HABITAT, dont le siège social est 117 AV DU MARECHAL FOCH - 65000 TARBES en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 05/09/2017 jusqu'au 30/06/2018.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 7719 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 576 tantièmes.

VERNEREY CHRISTINE (576).

14 copropriétaires totalisent 8295 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

9. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Historique :

Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du Conseil Syndical :
MLE LADER CHANTAL, MME PONCE JUANA

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

9.1 Candidature de Madame VERNEREY

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 8295 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

14 copropriétaires totalisent 8295 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

9.2 Candidature de Madame LADER

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 8295 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

14 copropriétaires totalisent 8295 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

10. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Historique :

La loi du 10 juillet 1965 impose dorénavant au conseil syndical la mise en concurrence du contrat de syndic tous les trois ans avec la possibilité pour l'assemblée générale de le dispenser de cette obligation.

La question de la dispense est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale (article 21 loi 1965).

Il est rappelé que, même si l'assemblée générale vote la dispense, le conseil syndical reste entièrement libre de procéder à une mise en concurrence à tout moment du contrat de syndic.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic SQUARE HABITAT.

POUR : 8295 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

14 copropriétaires totalisent 8295 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 20.500,00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 8295 sur 8295 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 8295 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

14 copropriétaires totalisent 8295 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

12. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017 à 5 % du montant du budget prévisionnel, soit 1.025,00 euros.

Elle autorise le syndic à appeler ce montant, selon la clef « charges communes générales », le :

- 01/10/2017 pour 100%

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

POUR : 8295 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

14 copropriétaires totalisent 8295 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

13. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 à 5 % du montant du budget prévisionnel, soit 1.025,00 euros.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

POUR : 8295 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

14 copropriétaires totalisent 8295 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

14. REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

Créé par la loi ALUR, l'article L731-1 du code de la construction et de l'habitation dispose :
« Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

La décision de réaliser ce diagnostic ainsi que ses modalités de réalisation sont approuvées dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Ce diagnostic technique global comporte :

- 1° Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble*
- 2° Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation ;*
- 3° Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;*
- 4° Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L. 134-3 ou L. 134-4-1 du présent code. L'audit énergétique prévu au même article L. 134-4-1 satisfait cette obligation.*

Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années. »

L'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale est obligatoire. La réalisation du DTG est conditionnée à un vote favorable

Projet de résolution

L'Assemblée Générale décide de faire réaliser le Diagnostic Technique Global prévu à l'article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation

L'Assemblée Générale confie la réalisation du diagnostic à , ou à défaut à la personne ou bureau d'étude répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC, incluant une présentation des résultats lors de la prochaine assemblée générale.

Le syndic est autorisé à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES – CLE 001 », aux appels de provisions exigibles aux dates suivantes :

- Le pour %.
- Le pour %.
- Le pour le solde.

POUR : 0 sur 8295 tantièmes.

CONTRE : 8295 sur 8295 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

14 copropriétaires totalisent 8295 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

15. REALISATION ET ADAPTATION D'UN PROJET DE MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE A LA DEMANDE DE LA SCI TAB

Majorité nécessaire : Article 25

Historique :

A la demande de LA SCI TAB, propriétaire du lot numérotés 102.

Modificatif des lots afin le diviser en 2 lots.

Ci-joint le courrier de la SCI TAB.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale valide le modificatif qui sera adressé par courrier séparé selon un géomètre Expert, à l'effet de recevoir l'acte modificatif à état descriptif de division, pour l'établissement d'un projet de modificatif au règlement de copropriété ainsi que l'état descriptif de division

Tous les frais seront supportés par LA SCI TAB, et Tous pouvoirs sont donnés à Maître à l'effet de procéder à la publicité de l'acte modificatif auprès du fichier immobilier compétent et généralement faire le nécessaire.

Les honoraires de syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles

POUR : 4163 sur 10000 tantièmes.

BEGUE LOIC (394), COUDERC LEONCE(488), FORTUNATO SYLVIE (575), GARCIA OLIVIER(490), ROMALI (398), TAB(1818), .

CONTRE : 1611 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 482 tantièmes.

LADER CHANTAL (482).

10 copropriétaires totalisent 6256 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE

16. AUTORISATION A LA SCI TAB D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE CREATION D'UNE RAMPE D'ACCES POUR VEHICULE DANS LE HANGARD ARRIERE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièces jointes : Mail de la SCI TAB

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise la SCI TAB à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de création d'une rampe d'accès pour véhicule en sous-sol, conformément au projet joint, affectant les parties communes qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour la SCI TAB de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

REPORTEE A UNE ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

POUR : 4163 sur 10000 tantièmes.

BEGUE LOIC (394), COUDERC LEONCE(488), FORTUNATO SYLVIE (575), GARCIA OLIVIER(490), ROMALI (398), TAB(1818), .

CONTRE : 1611 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 482 tantièmes.

LADER CHANTAL (482).

10 copropriétaires totalisent 6256 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

17. REALISATION D'UN PROJET DE MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE EN VUE DE LA VENTE D'UNE PARTIE COMMUNE

Majorité nécessaire : Article 25

Historique :

LA SCI TAB souhaite un changement partiel de destination des locaux en usage de parking

Projet de résolution :

L'Assemblée générale décide de recourir à un notaire, assisté d'un géomètre expert, pour l'établissement d'un projet de modificatif au règlement de copropriété ainsi que l'état descriptif de division,

L'Assemblée générale validera lors d'une autre assemblée générale, un modificatif de règlement de copropriété et notamment le changement de destination selon un géomètre Expert, à l'effet de recevoir l'acte modificatif à état descriptif de division, pour l'établissement d'un projet de modificatif au règlement de copropriété ainsi que l'état descriptif de division

Tous les frais seront supportés par LA SCI TAB, et Tous pouvoirs sont donnés à Maître à l'effet de procéder à la publicité de l'acte modificatif auprès du fichier immobilier compétent et généralement faire le nécessaire

Les honoraires de syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles.

REPORTEE A UNE ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

REPORTEE A UNE ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

18. AUTORISATION A LA SCI TAB D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION DE TOUS LES EQUIPEMENTS NECESSAIRES A LA REALISATION DES PARKINGS (PORTAILS, ELECTRIC ITE ...)

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièces jointes :

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de , conformément au projet joint, affectant qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

REPORTEE A UNE ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

19. AUTORISATION A LA SCI TAB D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE DEMOLITION DE LA PARTIE JOXTANT LE BATIMENT A L'ABANDON POUR REALISER UN NOUVEL AUVENT

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièces jointes : Mail de la SCI TAB

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise la SCI TAB à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de démolition de la partie jouxtant le bâtiment à l'abandon pour réaliser un nouvel auvent, conformément au projet joint, affectant les parties communes qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour la SCI TAB de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,

- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

REPORTEE A UNE ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

20. AUTORISATION A MODIFIER LA FACADE COTE COMMERCE POUR CREER DES OUVERTURES A L'IDENTIQUE AVEC MENUISERIES EN ALUMINIUM CONFORME A LA ZONE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièces jointes : Mail de la SCI TAB

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise la SCI TAB à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de modification de la façade côté commerce pour créer des ouvertures à l'identique avec menuiseries en aluminium conforme à la zone, conformément au projet joint, affectant l'aspect extérieur de l'immeuble qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour la SCI TAB de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

REPORTEE A UNE ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

21. AUTORISATION A LA SCI TAB D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE POSE DE PANNEAUX DE COMMERCIALISATION SUR LA FACADE COMMERCIALE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièces jointes : Mail de la SCI TAB

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise la SCI TAB à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de pose de panneaux de commercialisation sur la façade commerciale, conformément au projet joint, affectant l'aspect extérieur de l'immeuble qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour la SCI TAB de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,

- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

REPORTEE A UNE ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

22. INFORMATION : DEMANDE DE LA SCI TAB POUR OBTENIR UN ENGAGEMENT DE LA COPROPRIETE DE NETTOYER TOUTE LA PARTIE TERRAIN ET LA TENIR PROPRE EN PERMANENCE

Majorité nécessaire : Sans Vote

23. POINT D'INFORMATION SUR LA REFECTION DES SOLS DE LA RESIDENCE

Majorité nécessaire : Sans Vote

REPORTEE A UNE ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

24. OPTION 24/7

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Pour mettre en place une sécurité complémentaire, et prolonger le service aux copropriétaires et aux occupants de votre immeuble en dehors des heures ouvrables, votre agence FONCIA vous propose un service d'assistance 24/7 qui recouvre les prestations suivantes :

- l'accueil téléphonique dans les plages horaires durant lesquelles l'agence FONCIA est fermée, hormis les midis, soit :
 - de 18h00 à 09h00 en semaine,
 - de 17h00 ou de 18h00 les veilles de week-ends et jours fériés, à 09h00 le premier jour ouvrable suivant.
- le déclenchement de l'intervention d'une entreprise de dépannage référencée en cas de fuite ou coupure d'eau, de panne d'électricité, de sinistre de serrurerie ou de vitrerie dans les parties communes.
- l'affichage du numéro de l'assistance FONCIA 24/7 dans les parties communes de votre immeuble, et auprès du gardien le cas échéant.

Le service complémentaire porte exclusivement sur les parties communes et les équipements communs de l'immeuble.

Projet de résolution :

Après avoir pris connaissances des explications du syndic et de l'avis du conseil syndical, l'assemblée générale des copropriétaires, décide de :

- mettre en place le service d'assistance 24/7 sur les parties communes de l'immeuble en dehors des heures ouvrables de l'agence, selon convention jointe à la convocation,
- confier à FONCIA ce service d'assistance 24/7 pour un montant de 188,10 euros TTC par an, soit 9,90 euros par lot,
- mandater le Président de séance pour signer la convention 24/7.

SANS OBJET

25. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015)

Les avantages de cette solution sont nombreux :




- **Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.
- **Economique** : l'envoi est facturé 0,31 € TTC par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est généralement supérieur à 5 € TTC.
- **Ecologique** : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

Dès 2017, la souscription sera possible directement sur Myfoncia.fr.

Accords recueillis lors de l'assemblée générale :

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 19h36.

Le Président	
Monsieur BEGUE LOIC	
Le Secrétaire	
Madame AIMON	 FONCIA Centre de l'Immobilier S.A.S. Capital de 160 000 € 33, rue du Régiment de Bigorre B.P. 918 - 65009 TARBES Cedex Tél. 05 62 34 54 33 - Fax 05 62 93 08 64
Le(s) scrutateur(s)	
Mademoiselle LADER CHANTAL	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive, est de 150 € à 3.000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."